



Società della Salute della Toscana
Area Fiorentina Sud - Est



Opera Pia L. e G. Vanni
A.P.S.P.



Comune di Impruneta

RISTRUTTURAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "FATTORIA ALBERTI" DI VIA PAOLIERI 16/18/20 DI IMPRUNETA (FI), ONDE RENDERLO ADATTO AD OSPITARE IN 12 APPARTAMENTI DESTINATI ALLA RESIDENZIALITA' DI SOGGETTI ANZIANI

**RESIDENZE PER ANZIANI - EX FATTORIA ALBERTI
VIA PAOLIERI N. 16/18/20, IMPRUNETA (FI)**

PNRR - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA
D.LGS. 50/2016**

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

ING. ANDREA BIANCIARDI

RESPONSABILE TECNICO E DIRETTORE

Azienda Pubblica di Servizi Alla Persona Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni

VIA VANNI 23 - 50023 - IMPRUNETA (FI)

MAIL | TECNICO@OPERAPIAVANNI.IT

PROGETTISTI (RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI):

ABP ARCHITETTI STUDIO ASSOCIATO

Arch. Alberto Becherini - Arch. Piera Bongiorno - Arch. Andrea Borghi

VIA IPPOLITO PINDEMONTE 61 - 50124 - FIRENZE (FI)

MAIL | ABPARCHITETTI@GMAIL.COM

COLLABORATORI:

DOTT. ARCH. FRANCESCO REGA

DOTT. ARCH. ALESSANDRO SORDI

DOTT. ARCH. GIULIA VICIANI

GPA s.r.l.

VIA LEONE X, 3 - 50129 - FIRENZE (FI)

MAIL | INFO@GPAPARTNERS.COM

GEOTECNO Consulenza e servizi geologici

VIA NINO BIXIO, 9 - 50131 - FIRENZE (FI)

MAIL | GEOTECNO@GEOTECNO.NET



TITOLO

PRIME INDICAZIONI SICUREZZA

NOME FILE 102_Relazione storico artistica.doc

SCALA | FORMATO

NA|A4

CODICE

PFTE_GEN_07_PIS

| REV. | DATA | MODIFICHE | REV. | DATA | MODIFICHE |
|------|------------|-----------|------|------|-----------|
| 01 | 05.02.2024 | | | | |
| | | | | | |

INDICE

| | |
|---|----|
| PREMESSA..... | 2 |
| 1. DEFINIZIONI | 3 |
| 2. METODO DI REDAZIONE DEL PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (PSC) | 3 |
| 3. PRIME INDICAZIONI SUL FASCICOLO..... | 6 |
| 4. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DELLE LAVORAZIONI..... | 6 |
| 5. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA..... | 6 |
| 6. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E DESCRIZIONE DEL PROGETTO..... | 8 |
| 7. ACCESSIBILITA' DELL'AREA DI INTERVENTO..... | 10 |
| 8. ESECUZIONE DEI LAVORI IN RELAZIONE AL CONTESTO CIRCOSTANTE | 10 |
| 9. INDICAZIONI PARTICOLARI..... | 10 |
| 10. CRONOPROGRAMMA..... | 11 |
| 11. LAYOUT DI CANTIERE | 11 |
| 12. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA | 11 |

PREMESSA

Intervento: Nuove residenze sociali Fattoria Alberti – via Ferdinando Paolieri nr.16/18/20, Impruneta (FI)

Committente: A.P.S.P. (Azienda di pubblici servizi alla persona) Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni, via Vanni n.23, 50023 - Impruneta (FI)

Responsabile del procedimento: Ing. Andrea Bianciardi

Le presenti “Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza”, a livello di fattibilità tecnica ed economica, hanno l’obiettivo di indicare lo schema logico da adottare per lo studio e la realizzazione del piano di sicurezza e coordinamento nelle fasi progettuali successive. In particolare:

- Individuazione, analisi e valutazione dei rischi e conseguenti procedure esecutive;
- Apprestamenti e attrezzature atte a garantire, per tutta la durata dei lavori, il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e della salute dei lavoratori;
- Stima dei relativi costi della sicurezza;
- Cronoprogramma.

Quanto elencato sarà recepito, durante la fase di progettazione definitiva ed esecutiva, nel Piano della Sicurezza e Coordinamento (PSC) che verrà redatto nel rispetto della normativa vigente in materia (D.lgs. 81/2008 e s.m.i.). L’individuazione delle prime indicazioni e disposizioni è importante in quanto, già in questa fase, si può contribuire alla determinazione sommaria dell’importo da prevedersi per i cosiddetti costi della sicurezza (nei limiti consentiti dalla ancora generica definizione dell’intervento).

Per quanto riguarda l’applicazione del D.lgs. 81/2008 e s.m.i., dovranno essere individuate, in sede di progettazione definitiva ed esecutiva relativamente alle materie di sicurezza, le figure del committente, del responsabile dei lavori, del coordinatore della progettazione e del coordinatore dei lavori. Successivamente nella fase di progettazione esecutiva, per le lavorazioni più specifiche, se presenti, le suddette indicazioni e disposizioni dovranno essere approfondite, anche con la redazione di specifici elaborati, fino alla stesura finale del Piano di Sicurezza e di Coordinamento e del Fascicolo dell’Opera così come previsto dalla vigente normativa.

1. DEFINIZIONI

Disposizioni preliminari Art. 89 del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. agli effetti delle disposizioni di cui al presente capo si intendono per:

- a) cantiere temporaneo o mobile, di seguito denominato: «cantiere»: qualunque luogo in cui si effettuano lavori edili o di ingegneria civile il cui elenco è riportato nell'allegato X.
- b) committente: il soggetto per conto del quale l'intera opera viene realizzata, indipendentemente da eventuali frazionamenti della sua realizzazione. Nel caso di appalto di opera pubblica, il committente è il soggetto titolare del potere decisionale e di spesa relativo alla gestione dell'appalto;
- c) responsabile dei lavori: soggetto incaricato, dal committente, della progettazione o del controllo dell'esecuzione dell'opera; tale soggetto coincide con il progettista per la fase di progettazione dell'opera e con il direttore dei lavori per la fase di esecuzione dell'opera. Nel campo di applicazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, il responsabile dei lavori è il responsabile unico del procedimento;
- d) lavoratore autonomo: persona fisica la cui attività professionale contribuisce alla realizzazione dell'opera senza vincolo di subordinazione;
- e) coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per la progettazione: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 91;
- f) coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per l'esecuzione dei lavori: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 92, che non può essere il datore di lavoro delle imprese esecutrici o un suo dipendente o il responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP) da lui designato;
- g) uomini-giorno: entità presunta del cantiere rappresentata dalla somma delle giornate lavorative prestate dai lavoratori, anche autonomi, previste per la realizzazione dell'opera;
- h) piano operativo di sicurezza: il documento che il datore di lavoro dell'impresa esecutrice redige, in riferimento al singolo cantiere interessato, ai sensi dell'articolo 17 comma 1, lettera a), i cui contenuti sono riportati nell'allegato XV;
- i) impresa affidataria: impresa titolare del contratto di appalto con il committente che, nell'esecuzione dell'opera appaltata, può avvalersi di imprese subappaltatrici o di lavoratori autonomi;
- j) idoneità tecnico-professionale: possesso di capacità organizzative, nonché disponibilità di forza lavoro, di macchine e di attrezzature, in riferimento alla realizzazione dell'opera.

2. METODO DI REDAZIONE DEL PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (PSC)

Come previsto dall'Art. 100 del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., il PSC sarà costituito da una relazione tecnica e da prescrizioni operative, correlate alla tipologia dell'intervento da farsi ed alle fasi lavorative richieste per l'esecuzione dell'opera. Tale elaborato avrà il compito principale di esprimere le migliori soluzioni progettuali ed organizzative in grado di eliminare o ridurre alla fonte i fattori di rischio derivanti dall'esecuzione delle attività lavorative. Le scelte progettuali saranno effettuate nel campo delle tecniche costruttive, dei materiali da impiegare e delle tecnologie da adottare; quelle organizzative saranno effettuate nel campo della pianificazione spazio - temporale delle diverse attività lavorative.

Nello "schema tipo di composizione" che sarà adottato, il PSC sarà distinto in tre parti distinte:

- nella prima parte del PSC saranno trattati argomenti che riguardano "Prescrizioni di carattere generale", anche se concretamente legati al lavoro progettato e che si deve realizzare;
- nella seconda parte del PSC saranno trattati argomenti che riguardano il "Piano dettagliato della sicurezza per Fasi di lavoro" che nasce da un "Programma di esecuzione dei lavori", da considerare come un'ipotesi

Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza | **Nuove residenze sociali Fattoria Alberti Impruneta (FI)**
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

attendibile ma preliminare di come verranno poi eseguiti i lavori dall'Impresa. Al Cronoprogramma ipotizzato saranno collegate delle "Procedure operative per le Fasi più significative dei lavori" e delle "Schede di sicurezza collegate alle singole Fasi lavorative programmate" con l'intento di evidenziare le misure di prevenzione dei rischi simultanei risultanti dall'eventuale presenza di più Imprese e di prevedere l'utilizzazione di impianti comuni, mezzi logistici e di protezione collettiva;

- nella terza parte del PSC verranno fornite indicazioni alle Imprese per la "corretta redazione del Piano Operativo per la Sicurezza (POS)" e la proposta di adottare delle "Schede di sicurezza per l'impiego di ogni singolo macchinario tipo", che saranno comunque allegate al PSC in forma esemplificativa e non esaustiva.

Più nel dettaglio, come indicato nell'Allegato XV del D.lgs. 81/2008 al Punto 2.1. – Contenuti minimi, il PSC dovrà essere specifico per il singolo cantiere temporaneo o mobile e di concreta fattibilità e i suoi contenuti sono il risultato di scelte progettuali ed organizzative conformi alle prescrizioni dell'Art.15. In particolare, il PSC dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

a) identificazione e descrizione dell'opera esplicitata con: indirizzo del cantiere, descrizione del contesto in cui è collocata l'area di cantiere, descrizione sintetica dell'opera con particolare riferimento alle scelte progettuali, architettoniche, strutturali e tecnologiche;

b) individuazione dei soggetti con i compiti di sicurezza esplicitata con l'indicazione dei nominativi del responsabile lavori, dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione (CSP) e qualora già nominato del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (CSE) e a cura dello stesso coordinatore per l'esecuzione con l'indicazione dell'inizio dei singoli lavori, dei nominativi dei datori di lavoro delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, se presenti;

c) una relazione concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi concreti, con riferimento all'area e all'organizzazione del cantiere, alle lavorazioni e alle loro interferenze;

d) le scelte progettuali ed organizzative, le procedure, le misure preventive e protettive, in riferimento all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere, alle lavorazioni;

e) le prescrizioni operative, le misure preventive e protettive e i dispositivi di protezione individuale, in riferimento alle interferenze tra le lavorazioni;

f) misure di coordinamento relative all'uso comune da parte di più imprese e lavoratori autonomi, come scelta di pianificazione lavori finalizzata alla sicurezza, di apprestamenti, attrezzature, infrastruttura, mezzi e servizi di protezione collettiva;

g) le modalità organizzative della cooperazione e del coordinamento, nonché della reciproca informazione fra i datori di lavoro e tra questi e i lavoratori autonomi;

h) l'organizzazione prevista per il servizio del pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori, nel caso in cui il servizio di gestione delle emergenze è di tipo comune, nonché nel caso di cui all'Art. 94, comma 419; il PSC contiene anche i riferimenti telefonici delle strutture previste sul territorio al servizio del pronto soccorso e della prevenzione incendi;

i) la durata prevista delle lavorazioni, delle fasi di lavoro e, quando la complessità dell'opera lo richieda, delle sottofasi di lavori, che costituiscono il cronoprogramma dei lavori, nonché l'entità presunta del cantiere espressa in uomini-giorni;

j) la stima dei costi della sicurezza;

Il coordinatore per la progettazione dovrà indicare nel PSC, ove la particolarità delle lavorazioni lo richiedano, il tipo di procedure complementari e di dettaglio al PSC stesso e connesse alle scelte autonome della impresa esecutrice, da esplicitare nel POS.

Inoltre, il PSC dovrà essere corredato da tavole esplicative di progetto, relative agli aspetti della sicurezza, che comprendano almeno una planimetria e, se necessario, un profilo altimetrico. Inoltre, qualora il CSP lo ritenesse necessario dovrà fornire una breve descrizione delle caratteristiche idrogeologiche del terreno o il rinvio a specifica relazione se già redatta.

In riferimento all'area di cantiere, il PSC dovrà contenere l'analisi degli elementi essenziali di cui in relazione:

Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza | **Nuove residenze sociali Fattoria Alberti Impruneta (FI)**
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

- a) alle caratteristiche dell'area di cantiere, con particolare attenzione alla presenza nell'area del cantiere di linee aeree e condutture sotterranee;
- b) all'eventuale presenza di fattori esterni che comportano rischi per il cantiere
- c) agli eventuali rischi che le lavorazioni di cantiere possono comportare per l'area circostante.

In riferimento all'organizzazione del cantiere il PSC dovrà contenere, in relazione alla tipologia del cantiere, l'analisi dei seguenti elementi:

- a) le modalità da seguire per la recinzione del cantiere, gli accessi e le segnalazioni;
- b) i servizi igienico-assistenziali;
- c) la viabilità principale di cantiere;
- d) gli impianti di alimentazione e reti principali di elettricità, acqua, gas ed energia di qualsiasi tipo;
- e) gli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;
- f) le disposizioni per dare attuazione a quanto previsto dall'Articolo 102;
- g) le disposizioni per dare attuazione a quanto previsto dall'Articolo 92, comma 1, lettera c);
- h) le eventuali modalità di accesso dei mezzi di fornitura dei materiali;
- i) la dislocazione degli impianti di cantiere;
- j) la dislocazione delle zone di carico e scarico;
- k) le zone di deposito attrezzature e di stoccaggio materiali e dei rifiuti;
- l) le eventuali zone di deposito dei materiali con pericolo d'incendio o di esplosione.

In riferimento alle lavorazioni, il coordinatore per la progettazione suddividerà le singole lavorazioni in fasi di lavoro e, quando la complessità dell'opera lo richiede, in sottofasi di lavoro, effettuando l'analisi dei rischi presenti, con riferimento all'area e all'organizzazione del cantiere, alle lavorazioni e alle loro interferenze, ad esclusione di quelli specifici propri dell'attività dell'impresa, facendo in particolare attenzione ai seguenti:

- a) al rischio di investimento da veicoli circolanti nell'area di cantiere;
- b) al rischio di caduta dall'alto;
- c) ai rischi derivanti da estese demolizioni o manutenzioni, ove le modalità tecniche di attuazione siano definite in fase di progetto;
- d) ai rischi di incendio o esplosione connessi con lavorazioni e materiali pericolosi utilizzati in cantiere;
- e) ai rischi derivanti da sbalzi eccessivi di temperatura.
- f) al rischio di elettrocuzione;
- g) al rischio rumore;
- h) al rischio dall'uso di sostanze chimiche.

Per ogni elemento delle analisi di cui sopra, il PSC dovrà contenere:

- a) le scelte progettuali ed organizzative, le procedure, le misure preventive e protettive richieste per eliminare o ridurre al minimo i rischi di lavoro; ove necessario, vanno prodotte tavole e disegni tecnici esplicativi;
- b) le misure di coordinamento atte a realizzare quanto previsto alla lettera a).

Il coordinatore per la progettazione dovrà effettuare l'analisi delle interferenze tra le lavorazioni, anche quando sono dovute alle lavorazioni di una stessa impresa esecutrice o alla presenza di lavoratori autonomi, e predisporrà il cronoprogramma dei lavori. Per le opere rientranti nel campo di applicazione del D.lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i., il cronoprogramma dei lavori ai sensi del presente Regolamento, prenderà

esclusivamente in considerazione le problematiche inerenti agli aspetti della sicurezza e sarà redatto ad integrazione del cronoprogramma delle lavorazioni previsto dall'Articolo 42 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

In riferimento alle interferenze tra le lavorazioni, il PSC conterrà le prescrizioni operative per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti e le modalità di verifica del rispetto di tali prescrizioni; nel caso in cui permangano rischi di interferenza, indicherà le misure preventive e protettive ed i dispositivi di protezione individuale, atti a ridurre al minimo tali rischi. Durante il periodo di maggior rischio dovuto a interferenze di lavoro, il CSE dovrà verificare periodicamente, previa consultazione della Direzione Lavori, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi interessati, la compatibilità della relativa parte di PSC con l'andamento dei lavori, aggiornando il piano e in particolare il cronoprogramma dei lavori se necessario.

3. PRIME INDICAZIONI SUL FASCICOLO

L'obbligo della predisposizione del "Fascicolo", è stata introdotta definitivamente, a livello europeo, con l'Allegato II del Documento U.E. n. 260 del 26 Maggio 1993 (Modello tipo di redazione). Nell'introduzione al "Modello tipo di redazione del Fascicolo" di cui sopra è testualmente riportato che in esso "(...) vanno precisate la natura e le modalità di esecuzioni di eventuali lavori successivi all'interno o in prossimità dell'area dell'opera, senza peraltro pregiudicare la sicurezza dei lavoratori ivi operanti. In senso lato si tratta quindi della predisposizione di un piano per la tutela della sicurezza e dell'igiene, specifica per i futuri lavori di manutenzione e di riparazione dell'opera (...)".

In Italia il "Modello tipo di redazione del Fascicolo" approvato dalla Commissione europea è stato adottato integralmente nella Nota all'Art. 91 comma 1b del D.lgs. 81/08 (Allegato II al documento UE 26/05/93). Pertanto, a tale "Modello" ci si dovrà attenere per la redazione del Fascicolo, a partire dalla fase di progettazione definitiva dei lavori in oggetto.

Il D.lgs. 81 del 9 aprile 2008 in Italia impone:

- al Coordinatore per la progettazione il compito di redigere un "Fascicolo dell'Opera, che contenga gli elementi utili in materia di sicurezza e di salute da prendere in considerazione per i successivi lavori";
- al Coordinatore per l'esecuzione il compito di "adeguarlo, in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute" (nel corso della sola realizzazione dell'Opera);
- al Committente dell'Opera - dopo l'ultimazione dei lavori di costruzione il controllo del "Fascicolo" ed il suo aggiornamento, a causa delle modifiche che possono intervenire sulla stessa Opera nel corso della sua vita.

4. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DELLE LAVORAZIONI

Il Piano di Sicurezza e Coordinamento dovrà contenere il cronoprogramma (*Diagramma di Gantt*) al fine di definire ciascuna fase di lavoro, comprese le fasi di allestimento e smontaggio di tutte le misure atte a provvedere alla messa in sicurezza del cantiere.

Ogni fase così definita sarà caratterizzata da un arco temporale. Per la redazione del Diagramma di Gantt saranno verificate le contemporaneità quindi interferenze tra le fasi per individuare le necessarie azioni di coordinamento, tenendo anche presente la possibilità che alcune fasi di lavoro possano essere svolte da imprese diverse.

5. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA

Ai sensi dell'Art.100 Capo I, Titolo IV del DLgs.81/2008 e s.m.i., e come meglio specificato nell'Allegato XV nel PSC dovranno essere stimati i costi per la sicurezza per tutta la durata delle lavorazioni previste nel cantiere, in particolare:

- degli apprestamenti previsti nel PSC;

Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza | **Nuove residenze sociali Fattoria Alberti Impruneta (FI)**
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

- delle misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale eventualmente previsti nel PSC per lavorazioni interferenti;
- degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio, degli impianti di evacuazione fumi;
- dei mezzi e servizi di protezione collettiva.
- delle procedure contenute nel PSC e previste per specifici motivi di sicurezza;
- degli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti;
- delle misure di coordinamento relative l'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva.

La stima dovrà essere congrua, analitica per voci singole, a corpo o a misura, riferita ad elenchi prezzi standard o specializzati, oppure basata su prezziari o listini ufficiali vigenti nell'area interessata, o sull'elenco prezzi delle misure di sicurezza del committente; nel caso in cui un elenco prezzi non sia applicabile o non disponibile, si farà riferimento ad analisi costi complete e desunte da indagini di mercato. Le singole voci dei costi della sicurezza vanno calcolate considerando il loro costo di utilizzo per il cantiere interessato che comprende, quando applicabile, la posa in opera ed il successivo smontaggio, l'eventuale manutenzione e l'ammortamento.

I costi della sicurezza così individuati, sono compresi nell'importo totale dei lavori, ed individuano la parte del costo dell'opera da non assoggettare a ribasso nelle offerte delle imprese esecutrici. Per la stima dei costi della sicurezza relativi a lavori che si rendono necessari a causa di varianti in corso d'opera previste dall'Articolo 132 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., o dovuti alle variazioni previste dagli Artt. 1659, 1660, 1661 e 1664, comma 2 del Codice Civile, si applicano le disposizioni contenute nel PSC ed i relativi costi per la sicurezza, da non assoggettare a ribasso, sono compresi nell'importo totale della variante.

Il direttore dei lavori liquida l'importo relativo ai costi della sicurezza previsti in base allo stato di avanzamento lavori, previa indicazione da parte del coordinatore per la sicurezza in fase esecuzione dei lavori.

A livello di Progetto di fattibilità tecnica ed economica, il costo della sicurezza è individuato in percentuale sul totale dell'importo dei lavori e corrisponde ad un valore compreso tra il 3% e il 5% del costo di costruzione.

6. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Caratteristiche generali dell'opera: Nuove residenze sociali ex Fattoria Alberti

Dati del cantiere: via Ferdinando Paolieri nr. 16/18/20, Impruneta (FI)

Committente: A.P.S.P. (Azienda di pubblici servizi alla persona) Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni, via Vanni n.23, 50023 - Impruneta (FI)

Individuazione dell'intervento: Il progetto riguarda un intervento di rigenerazione urbana e funzionale del complesso architettonico della Fattoria Alberti ad Impruneta (FI) finalizzato alla realizzazione di un polo di residenze sociali. Il progetto per la realizzazione delle nuove residenze sociali all'interno della Fattoria Alberti si pone come obiettivo quello di costruire un contesto di condivisione abitativa in cui alloggi privati in locazione, destinati a persone over 60, e servizi in comune vengono combinati in modo da salvaguardare il bisogno di socialità e di privacy. Allo stesso tempo, l'intervento, vuole offrire ai residenti un'alta qualità dell'abitare, molto centrata sulla socializzazione e sulla condivisione, che favorisca l'autonomia e il mantenimento a lungo di buone condizioni di salute.

L'intervento è stato finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU nell'ambito del PNRR- Missione 5 “Inclusione e Coesione” – Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore” – Investimento 1.1 “Sostegno alle persone vulnerabili e prevenzione dell'istituzionalizzazione degli anziani non autosufficienti”.

Area di intervento: L'area di progetto si sviluppa a partire dall'aggregato urbano lungo via Paolieri e si sviluppa su un terreno in forte pendenza caratterizzato dalla presenza di una serie di terrazzamenti che ospitano un'uliveta. L'area confina a nord con l'aggregato su via Paolieri e con altri terreni agricoli, a sud con parte dell'aggregato su via Paolieri e con l'area a verde verso il parcheggio, ad ovest con via Paolieri e ad est con viale San Luca. Le aree esterne, distribuite su un terreno che digrada verso il lato est del lotto, sono costituite dallo spazio di ingresso, dal giardino belvedere, dal giardino rialzato, dallo spazio dell'aia e dall' ampia area dell'uliveta.

L'immobile attualmente è di proprietà dell'Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni. Dal punto di vista urbano la Fattoria si compone di un nucleo di fabbricati raggruppati intorno ad una serie di spazi aperti che affacciano verso valle, con accesso da via Ferdinando Paolieri, ed è costituito da n.4 gruppi di edifici principali e da una serie di fabbricati, con valenza di annessi.

L'intero complesso è inserito all'interno di un contesto paesaggistico di pregio del territorio di Impruneta, in quanto, affacciandosi direttamente sulla valle, gode di un'ottima esposizione e di una posizione panoramica rispetto al paesaggio collinare circostante.



Inquadramento satellitare - Complesso Fattoria Alberti

Interventi che interesseranno il Complesso della Fattoria Alberti:

Scavi e opere di demolizione:

- Scavi all'interno dell'edificio
- Scavi generali
- Demolizione solaio controterra
- Demolizione di solaio interpiano
- Demolizione pareti interne non portanti
- Demolizione pareti interne portanti
- Demolizione solai di copertura
- Rimozione infissi esistenti
- Demolizione superfetazioni

Opere strutturali:

- Ripristino murature portanti
- Interventi su solai interpiano
- Interventi su solai controterra
- Interventi su solai di copertura
- Rinforzi e opere strutturali di consolidamento
- Realizzazione nuovi vani ascensore
- Realizzazione struttura di nuova volumetria per collegamento verticale esterno
- Realizzazione di nuova pensilina
- Intonaco armato in fibra di vetro

Opere edilizie sull'involucro:

- Demolizione intonaco delle facciate
- Isolamento termico con sistema a cappotto
- Restauro e sostituzione serramenti
- Manto di copertura, isolamento copertura, impermeabilizzazioni, gronde e pluviali

Opere edilizie interne:

- Intonaci e tinteggiature
- Rivestimenti e finiture
- Infissi interni
- Nuovi ascensori e collegamenti verticali
- Partizioni interne

Sistemazioni aree esterne:

- Opere a verde
- Pavimentazioni e percorsi
- Parcheggio
- Nuova viabilità pubblica
- Nuova viabilità privata
- Realizzazione e recupero muri contro-terra
- Scale esterne

Impianti:

- Impianto elettrico
- Impianti meccanici
- Impianto idrico-sanitario
- Impianto fotovoltaico

7. ACCESSIBILITA' DELL'AREA DI INTERVENTO

L'accessibilità all'area di intervento è sia pedonale che carrabile e può avvenire da due punti distinti:

- Via Paolieri n.16; si tratta di un accesso carrabile e pedonale che avviene da una strada ad unico senso di marcia di dimensioni contenute che attraversa il centro storico di Impruneta e non permette l'accesso di mezzi di grandi dimensioni;
- Strada di campagna che attraversa l'uliveta e che si raccorda con via Roma e viale di San Luca, che verrà utilizzata come strada di cantiere per garantire l'accesso ai mezzi di cantiere.

In riferimento all'accessibilità, il PSC dovrà contenere tutte le indicazioni necessarie per garantire l'accessibilità pedonale e carrabile alla cittadinanza durante il cantiere in modo che vengano ridotte al minimo le interferenze con i lavori in oggetto. In questo senso la viabilità di cantiere che attraversa l'uliveta garantisce la riduzione dei disagi per gli abitanti del centro storico.

8. ESECUZIONE DEI LAVORI IN RELAZIONE AL CONTESTO CIRCOSTANTE

I lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto del contesto in cui si colloca il lotto di intervento che vede la presenza di edifici a destinazione residenziale e delle attività commerciali su via Paolieri.

Dunque, le lavorazioni quindi dovranno essere svolte in orari e con modalità che limitino il più possibile i disagi in termini di:

- impatto acustico;
- emissione di polveri;
- traffico indotto.

Gli orari e giorni delle lavorazioni saranno quindi definiti all'interno del Cronoprogramma tenendo conto delle disposizioni comunali in materia. Infine, il trasposto dei materiali da e per il cantiere dovrà essere organizzato in modo da limitare il numero dei transiti lungo le strade circostanti.

9. INDICAZIONI PARTICOLARI

1. Bonifica bellica

Il piano di sicurezza e coordinamento dovrà contenere le specifiche riguardanti la valutazione del rischio derivante da ordigni bellici inesplosi. Infatti, come riportato nell'articolo 91 del DLgs 81/2008, la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante l'attività di scavo deve essere eseguita dal CSP.

L'attività di bonifica preventiva e sistematica dovrà essere svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per il territorio in merito a specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia del terreno interessato, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della Difesa, del Ministero della salute e del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

In merito a questa specifica tematica, come specificato nell'Articolo 100 del DLgs 81/2008, il PSC dovrà contenere anche le prescrizioni correlate alla prevenzione e alla riduzione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori con riferimento ai rischi derivanti dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi nelle aree interessate alle attività di scavo.

La bonifica bellica dovrà essere eseguita da una impresa specializzata, ovvero in possesso di adeguata capacità tecnico-economica, che impiega idonee attrezzature e personale dotato di brevetti per l'espletamento delle attività di bonifica sistematica e che risulta iscritta all'apposito albo istituito presso il Ministero della Difesa. Il CSP dovrà indicare se ritiene opportuno che si proceda con le attività relative alla bonifica di ordigni bellici inesplosi, tenendo in considerazione che:

- l'area di progetto non è stata precedentemente bonificata né analizzata;
- il centro storico di Impruneta, in cui è collocato il sito di intervento, è stato oggetto di bombardamenti durante il secondo conflitto mondiale ed è stato quindi oggetto in passato di azioni belliche.

2. Amianto

Gli interventi si svilupperanno su un complesso storico su cui sono stati fatti degli interventi nel corso degli anni di cui non siamo a conoscenza di precise datazioni; gli interventi dovrebbero aver interessato, soprattutto l'immobile su via Paolieri. Vista la scarsa conoscenza della datazione degli interventi, si prescrive che in fase

di realizzazione, dovranno essere effettuate le opportune verifiche per constatare l'eventuale presenza di amianto. Nel caso dovesse emergere la presenza dei materiali suddetti, il PSC dovrà indicare le misure di rimozione in sicurezza.

10. CRONOPROGRAMMA

Si stima che la durata del cantiere sarà di 24 mesi. Nelle successive fasi di progettazione dovrà essere redatto uno specifico cronoprogramma aggiornato delle lavorazioni (Diagramma di Gantt). Si veda cronoprogramma di massima allegato in calce al presente documento.

11. LAYOUT DI CANTIERE

Si allega in calce al presente documento una prima indicazione del Layout di cantiere.

12. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA

In considerazione dell'attuale stato della progettazione (Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica) non è possibile effettuare una stima analitica basata su costi elementari, che dovrà invece essere redatta a cura del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione in sede di progetto definitivo e poi accurata in sede di progetto esecutivo. In relazione alla tipologia dell'opera e sulla scorta di indagini statistiche effettuate per lavorazioni similari ed analoghi apprestamenti, è possibile comunque stimare i costi della sicurezza nell'importo di € 80.000,00 (stimato come circa il 2,5% dell'importo complessivo a base di gara dei lavori). La valutazione formulata è indicativa e propedeutica alla stesura del quadro economico del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica. Tale cifra dovrà comprendere – in via indicativa e non esaustiva:

- Impianto di terra del cantiere
- Recinzioni di cantiere
- Illuminazione area di cantiere
- Bagno chimico
- Baracca di cantiere
- Riunioni di coordinamento e formazione di cantiere
- Cartellonistica
- Gestione del traffico
- Passerelle pedonali per accesso agli edifici durante gli scavi
- Parapetti e ponteggi

INQUADRAMENTO LOTTO DI PROGETTO



CARTELLONISTICA DI CANTIERE

VIETATO L'ACCESSO AI NON ADDETTI AI LAVORI
È vietato l'accesso ai non addetti ai lavori. È vietata l'installazione di impianti elettrici e l'uso di macchinari di cantiere.

INIZIO CANTIERE

PERICOLO ELETTRICITÀ

STOP PEDONI SUL LATO OPPOSTO

20

È OBBLIGATORIO USARE I MEZZI DI PROTEZIONE PERSONALE IN DOTAZIONE A CIASCUNO

ALLESTIMENTO CANTIERE

1. BARACCHE DI CANTIERE E SERVIZI IGIENICI

2. DEPOSITO MATERIALI E STOCCAGGIO RIFIUTI

allaccio elettrico acqua potabile

WC

STOCCAGGIO RIFIUTI

DEPOSITO MATERIALI

Recinzione con rete arancione in polietilene h.100 cm

NOTE:
 per quanto riguarda la baracca di cantiere è possibile procedere alla sua installazione solo successivamente. Inizialmente utilizzare i locali in sicurezza da cui si accede da via Paolieri n.16 (edificio A)

NOTE:
 in fase di redazione del PSC deve essere definito come avviene l'approvvigionamento di energia elettrica e acqua. Lo stato rappresentato nella planimetria di cantiere sottostante fa riferimento allo stato di progetto.

LEGENDA

- Area di progetto
- Edificio oggetto di intervento
- INGRESSO CARRABILE
- INGRESSO PEDONALE
- CARTELLONISTICA DI CANTIERE
- P - Parcheggio mezzi di cantiere
- P - Parcheggio mezzi di cantiere a seguito di realizzazione
- Lavagomme
- Deposito temporaneo detriti
- Stoccaggio materiali
- Lampade segnaletica di cantiere
- Baracca DL - WC chimico
- PS Cassetta primo soccorso
- Estintore - presidio antincendio



